



**VERFAHRENSVERMERKE**

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Weidhuf“  
bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht  
Entwurfsverfasser: HPC AG - das Ingenieurenunternehmen  
I.A. Dipl. Ing. Andrea Ganzenmüller  
I.A. Dipl. Ing. Michael Jeltsch  
Nördlinger Straße 16, 86655 Harburg

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeinde Forheim hat in der öffentlichen Sitzung vom 19.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Weidhuf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 19.01.2022 hat in der Zeit vom 28.01.2022 bis 28.02.2022 gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
- Vorgezogene Behördenbeteiligung**  
Die Gemeinde Forheim hat die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.01.22 bis einschließlich 28.02.22 durchgeführt.
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
Die Gemeinde Forheim hat in der öffentlichen Sitzung vom 16.03.2022 den Entwurf sowie die Begründung mit Umweltbericht des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Weidhuf“ in der Fassung vom 16.03.2022 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Öffentliche Auslegung (Offenlegung)**  
Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Weidhuf“ in der Fassung vom 16.03.2022 und die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.22 bis einschließlich 07.04.22 öffentlich ausgelegt.  
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
- Satzungsbeschluss**  
Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Weidhuf“ in der Fassung vom 14.04.22 in seiner öffentlichen Sitzung am 14.04.22 als Satzung.
- Aufgestellt / Ausgefertigt**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 14.04.22 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
- Bekanntmachungsvermerk**  
Der Satzungsbeschluss wurde am 06.07.22 ortsüblich gekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Forheim, den 07.07.22  
*[Signature]*  
Andreas Bruckmeier, 1. Bürgermeister

**ZEICHNERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

- II I+D Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- 0,8 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
- 0,8 Geschosflächenzahl (als Höchstmaß)
- SD: Satteldach
- WD: Walmdach
- ZD: Zeltdach
- PD: Pultdach
- VPD: Versetztes Pultdach
- FD: Flachdach
- GH: Gebäudehöhe
- WH: Wandhöhe

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform
max. Zahl der Vollgeschosse, Dachneigung	max. Gebäudehöhe
	max. Wandhöhe

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

- offene Bauweise
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck: von Bebauung, baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 0,8 m - 2,5 m Höhe freizuhalten Fläche

**GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE**

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Pflanzgut für Baumpflanzungen
- Pflanzgut für Heckenpflanzungen

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umspannstation

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**

- BA1 Hinweis auf mögliche Bauabschnitte
- Produktenferleitung Aalen - Unterpfeifenhofen mit Schutzstreifen beidseitig 3 m
- Geräuschkontingentflächen gemäß Immissionsgutachten



**GE 1**  
tags/nachts  
58/43 dB(A)/m<sup>2</sup>

**GE 2**  
tags/nachts  
60/45 dB(A)/m<sup>2</sup>

**GE**  
0,8 0,8  
SD, WD, ZD  
PD, VPD, FD  
Büro- und Wohngebäude  
II = I+D = 30° - 48°  
II = 8° - 30°  
max. GH = 10m  
Gewerbliche Bauten max. WH = 7,50m  
Büro- und Wohngebäude max. WH II = I+D = 4,50m  
max. WH II = 6,60m

**GE**  
0,8 0,8  
SD, WD, ZD  
PD, VPD, FD  
Büro- und Wohngebäude  
II = I+D = 30° - 48°  
II = 8° - 30°  
max. GH = 10m  
Gewerbliche Bauten max. WH = 7,50m  
Büro- und Wohngebäude max. WH II = I+D = 4,50m  
max. WH II = 6,60m

Plan: h:\buerof\hpc\projekte\02\bebauungsplaene\21122020\02\13135\forheim\B-Plan und FNP\Gewerbegebiet Weidhuf\Zieline\B-Plan\_Vorl\_2022\06.dwg

**Bebauungsplan  
"Gewerbegebiet Weidhuf"**

**M 1 : 500  
Planstand: 19.10.2022**

Auftraggeber:

**Gemeinde Forheim  
Kirchplatz 5  
86735 Forheim**



Planverfasser:



HPC AG  
Nördlinger Straße 16, 86655 Harburg